

Utrechts Volkshuisvestelijk Akkoord

‘Samen bouwen aan meer sociale woningen’

30 september 2025

Getekend te Utrecht op 30 september 2025

Namens het **College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht**

[naam]

[naam]



.....

.....

[naam]

[naam]

.....

.....

Namens de **Utrechtse woningcorporaties**

[naam] namens Bo-Ex



.....

[naam] namens Cazas Wonen



.....

[naam] namens Habion



.....

[naam] namens Stichting Portaal



.....

[naam] namens de SSH



.....

[naam] namens Woonin



.....

Inleiding

We willen dat iedereen die in Utrecht wil komen of blijven wonen, een passende woonplek kan vinden. Utrecht is een stad waar ook mensen die minder te besteden hebben betaalbaar moeten kunnen wonen. Daarom zijn er voldoende sociale woningen nodig voor mensen in een kwetsbare positie, inwoners met vitale beroepen en mensen met een lager inkomen.

We streven naar goede, betaalbare en duurzame woningen in gemengde en leefbare wijken. Wijken waarin mensen prettig en gezond kunnen (samen)leven, en waar ruimte is voor iedereen – ongeacht inkomen of achtergrond. Ook kwetsbare Utrechters moeten er een plek kunnen vinden: van jong tot oud, van gezinnen tot alleenstaanden, van laagbetaalde werknemers, statushouders en bijstandsgerechtigden tot mensen die doorstromen uit de maatschappelijke opvang. Maar ook voor mensen met een vitaal beroep. Doelgroepen die in een grote mate zijn aangewezen op onze corporaties. We sluiten niet uit. Daarom zetten we ons samen in voor voldoende kwalitatieve en betaalbare woningen voor álle Utrechters. Een belangrijke opgave is het bouwen van woningen. Deze bouwproductie is een van onze belangrijkste instrumenten om onze maatschappelijke opgaven te bedienen. Daarnaast hebben we ook een opgave om maatregelen te treffen gericht op de verbetering van de leefbaarheid in wijken, buurten en complexen.

Ondanks alle goede inspanningen moeten we constateren dat op dit moment de woningnood alleen maar groter wordt. Zeker voor mensen met lage inkomens is het lastig of zelfs onmogelijk om passende woonruimte te vinden. De vraag naar sociale huurwoningen stijgt, terwijl het aanbod achterblijft. Er is ons dan ook alles aan gelegen om het bouwtempo verder op te schroeven, in het bijzonder in het betaalbare segment.

Tegelijkertijd moeten we ons niet laten verblinden door de woningvraag van vandaag, maar oog houden op de langere termijn ontwikkeling van de stad en haar bewoners. Het bouwen van woningen gaat om meer dan alleen het stapelen van stenen. Het gaat om het creëren van leefbare gemeenschappen waar mensen zich thuis voelen en elkaar kunnen ontmoeten. Plekken met voldoende groene ruimte, openbare voorzieningen en faciliteiten die de leefbaarheid van de buurt vergroten. Goede volkshuisvesting vraagt dan ook om integrale en zorgvuldige afwegingen tussen verschillende disciplines. Zo zorgen we ervoor dat we nu keuzes maken waar we over 10 jaar geen spijt van krijgen.

De woningbouwcorporaties en de gemeente staan als publieke partners samen voor het realiseren van deze volkshuisvestelijke opgave. Hiermee hebben de woningcorporaties een andere rol op in de stad dan marktpartijen. Er is een gemeenschappelijk besef van de wooncrisis en de noodzaak om te bouwen aan een 'ongedeeelde stad' met leefbare wijken en buurten en met ruimte voor alle inkomensgroepen. De urgentie en complexiteit van deze opgave vragen meer dan ooit om een intensieve samenwerking tussen de gemeente en de corporaties. Een samenwerking waar gewerkt wordt vanuit gedeelde prioriteiten, met een gezamenlijke verantwoordelijkheid en met vertrouwen en transparantie.

Met dit volkshuisvestelijk akkoord maken we als gemeente Utrecht en de zes STUW-corporaties (Woonin, Portaal, Bo-Ex, Cazas Wonen, SSH en Habion) afspraken om de aanpak van de woningnood in Utrecht gezamenlijk in een volgende fase te brengen. We maken afspraken over de netto groei van de corporatievoorraad, hoe we met elkaar aan de uitvoering van woningbouwprojecten werken en hoe we onze onderlinge samenwerking versterken.

Netto groei van de corporatie voorraad

1. We realiseren een netto groei van de corporatievoorraad

We willen dat het aantal sociale woningen in de stad toeneemt. Dat betekent dat we jaarlijks meer sociale woningen toevoegen, dan dat er onttrekkingen zijn. We realiseren ons dat de verkoop van woningen door corporaties nodig is om voldoende inkomsten te genereren voor de dekking van nieuw te bouwen woningen en woningverbetering. Een zorgvuldige, wijkgerichte, afweging tussen de financiële argumentatie voor verkoop en de noodzaak tot groei van de corporatievoorraad is daarvoor nodig. Gemeente en corporaties maken daarom onderling afspraken over de voorwaarden waaronder verkoop wordt toegestaan, met als uitgangspunt dat er sprake is van voldoende groei en de opbrengsten uit de verkoop ten dienste staat van de volkshuisvesting.

Hoe gaan we dit doen?

Gemeente en de woningbouwcorporaties spreken af om jaarlijks een netto groei te realiseren van het aantal corporatiewoningen. Basis hiervoor vormt de 'netto groei regeling'. Jaarlijks wordt het contingent van te verkopen woningen vastgesteld. Dit contingent wordt gebaseerd op de gemiddelde voorraadontwikkeling van de STUW-corporaties gezamenlijk, in de voorgaande drie jaar. Hierbij geldt dat 1/3 deel van de gemiddeld gerealiseerde woningtoevoegingen in de 3 voorafgaande jaren het contingent is voor de verkoop van woningen.

Vanaf 1 juli 2025 wordt er vijf jaar vooruitgekeken om de continuïteit van de verkoop en de productie in beeld te houden. Hiermee bepalen de gemeente en corporaties de prognose voor de verkoopcontingenten voor steeds 5 jaar vooruit. Voor de definitieve verkoopcontingenten blijft gelden dat deze jaarlijks worden vastgesteld op basis van de gerealiseerde voorraadontwikkeling in de drie voorafgaande jaren. Het uitgangspunt is dat het saldo toevoegingen en onttrekkingen nooit negatief wordt.

Voor het vaststellen van het verkoopcontingent ontvangt de gemeente uiterlijk in januari van het nieuwe jaar van de STUW de gerealiseerde voorraadontwikkeling van het voorgaande jaar. Afwijkingen in het vast te stellen contingent zijn mogelijk, mits daar moverende redenen voor zijn en de gemeente en corporaties daar overeenstemming over hebben. Zonder overeenstemming wordt teruggevallen op de afgesproken netto groei regeling.

Het vertrekpunt voor het bepalen van het verkoopcontingent is dat in wijken met een laag aandeel sociale huurwoningen (<35%) het verkopen en liberaliseren van sociale huurwoningen zo veel mogelijk wordt beperkt en we ons maximaal inspinnen om het aandeel sociaal te laten groeien.

Doorbouwen

2. We stellen een nieuwe standaard vast voor de anterieure overeenkomst

Het opstellen van de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en corporatie kost nu vaak veel kostbare tijd. Daarom stellen we een nieuwe en gestandaardiseerde anterieure overeenkomst vast voor corporaties. De nieuwe overeenkomst bevat standaardafspraken, daarmee voorkomen we terugkerende en tijdrovende discussies over dezelfde thema's.

Hoe gaan we dit doen?

Gemeente en corporaties hebben met elkaar de principes en uitgangspunten voor de standaard anterieure overeenkomst vastgesteld. Voor het uitwerken van de anterieure overeenkomst voor corporaties wordt gezamenlijk een opdracht gegeven aan een juridisch bureau. We maken voor het vullen van het nieuwe standaard document gebruik van de bepalingen uit de huidige anterieure overeenkomst waar geen wijzigingen op zijn.

3. We verbeteren de condities voor het versnellen van de woningbouw

We willen de ontwikkeling van woningbouwprojecten waar mogelijk versnellen. Immers, een langere doorlooptijd betekent dat de woningzoekenden langer moeten wachten op een passende woning. Met een betere samenwerking en soepelere processen dragen we hieraan bij.

Hoe gaan we dit doen?

- Voortbouwend op de Utrechtse aanpak willen we in een vroeger stadium van het planproces knopen kunnen doorhakken over de haalbaarheid van de verschillende beleidsambities. Hiermee zorgen we ervoor dat het projectteam aan de voorkant een heldere opdracht meekrijgt met realistische kaders en uitgangspunten. Zo voorkomen we dat ambities zich opstapelen en er lange en terugkerende onderhandelingen nodig zijn om te komen tot haalbare projecten. We werken de benodigde aanpak en werkwijze hiervoor uit, waarbij de volgende afstemming en escalatielijn het vertrekpunt is:
 - In het Directeurenoverleg Productie (Corporaties en gemeente) worden 6-wekelijks de beleidsknelpunten in de projecten besproken.
 - Gebieden en beleid bereiden een advies voor aan het DO Ruimte om tot een oplossing te komen

- Directieoverleg Ontwikkelorganisatie Ruimte (Gemeente Utrecht) agendeert openstaande knelpunten en komt waar nodig tot een ambtelijk advies voor het bevoegd bestuur (college of raad). Indien sprake is van raadsbevoegdheid, wordt de voorgestelde afwijking meegenomen in de eerstvolgende tranche van de Utrechtse aanpak.
- Het planproces is een wisselwerking tussen gemeente en corporatie. Hiervoor volgen we het Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling ([UPG](#)). We committeren ons eraan dit planproces te versnellen door parallel aan stappen te werken. Door parallel te plannen is er veel tijdswinst te behalen, doordat er minder wachttijd is en beide partijen vrijwel continu aan een project kunnen werken. We accepteren dat er financieel een (beperkt) risico wordt genomen, door vooruitlopend op definitieve besluitvorming te werken. We evalueren en leren om de aanpak te optimaliseren. De lessen die we met deze aanpak nu al opdoen zoals bij Papendorp (fast track) betrekken we hier ook bij en gaan we tussentijds toepassen bij andere projecten. Hiermee kunnen we direct meer massa maken.
- Bij de start van elke locatieontwikkeling wordt op basis van de plankostenscan inzichtelijk gemaakt wat de te verwachten plankosten zijn. De voortgang en eventuele bijsturing wordt op projectniveau besproken. Bij besteding van 80% van de kosten stemmen gemeente en corporatie af over het verloop van de kosten en de vorderingen in het project. De gemeente maakt geen extra kosten, zonder dat dit is besproken met de corporatie en daar toestemming voor wordt gegeven. Grote afwijkingen of issues die in meerdere projecten spelen kunnen aanleiding zijn voor bespreking en escalatie in het directeurenoverleg productie. Het algemene beeld van de voortgang en eventuele grote afwijkingen op de verwachte plankosten worden in het halfjaarlijkse bestuurlijke productieoverleg besproken.
- De corporaties worden beter in positie gebracht om de sociale woningbouwproductie te bevorderen. In de 'Beleidsregel selectieproces bij uitgifte, verkoop, verhuur en ingebruikgeving gemeente Utrecht' is reeds opgenomen hoe de gemeente binnen de wettelijke kaders één-op-één kan uitgeven aan woningcorporaties. Dit geeft woningcorporaties meer mogelijkheden en flexibiliteit in de voorbereiding en uitvoering van projecten, zonder tussenkomst van een marktpartij. Daarnaast wordt hiermee maatschappelijk geld bespaard, waardoor het doelmatig ingezet kan worden. Om de mogelijkheid tot één-op-één uitgifte te vergroten streeft de gemeente ernaar het sociale programma in projecten en gebiedsontwikkelingen waar mogelijk te programmeren in aparte bouwblokken, mits dit bijdraagt aan de stedenbouwkundige en volkshuisvestelijke ambities.

4. We gaan de bestaande voorraad beter benutten

Gemeente en corporaties bezitten verspreid over de stad vastgoed waar meer potentie in zit. Zowel transformatie en sloop-nieuwbouw als het optoppen, splitsen of ombouwen van bergingen naar woningen levert een grote potentie op. Niet alle objecten en projecten leiden tot een even haalbare business case, maar de inzet is het toevoegen van woningen. Bovendien kan met het beter benutten van de bestaande voorraad een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid, kwaliteit en duurzaamheid van bestaande complexen en buurten.

Hoe gaan we dit doen?

We willen de bestaande woningen beter benutten, onder meer door het optoppen, aanplakken en ondertoppen van woningen te stimuleren. De corporaties maken bij renovatieprojecten expliciet de afweging of het toevoegen van extra woningen aan de bestaande bebouwing haalbaar is. De gemeente onderzoekt waar gemeentelijk beleid en regelgeving op dit moment beperkend is voor de mogelijkheden en welke eventuele aanpassingen gewenst zijn, zonder dat dit negatieve effecten heeft op de stedenbouwkundige kwaliteit en leefbaarheid. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de flexibiliteit in de parkeernormen en mogelijkheden voor het opnemen van beter benutten in de omgevingsvisies en eventueel omgevingsplannen.

Om de corporaties in staat te stellen te blijven investeren in de bestaande voorraad wordt geen economische meerwaarde gerekend voor het toevoegen van sociale huurwoningen in bestaande gebouwen door bijvoorbeeld optoppen, uitplinten of uitbuiken, zoals dit eerder overeen is gekomen in de prestatieafspraken. De economische meerwaarde afdracht wordt wel conform de grondprijzenbrief berekend en doorgegeven aan het ministerie in het kader van de jaarlijkse opgave steunverlening aan toegelaten instellingen. Noodzakelijke aanpassingen in het openbaar gebied voor het realiseren van de woningen komen voor rekening van de corporaties, evenals de leges in het geval van een VTH-traject dan wel plankosten in het geval van een Utrechts Planproces Gebiedsontwikkeling traject.

Kosten bovenwijkse voorzieningen

Corporaties behoeven geen financiële bijdrage te leveren aan het fonds bovenwijkse voorzieningen waar zij door middel van sloopnieuwbouw sociale huurwoningen realiseren. De bijdrage t.b.v. het Fonds bovenwijkse voorzieningen wordt, bij optoppen en uitbuiken, beoordeeld op basis van de individuele business case. De uitwerking van hoe we dit beoordelen wordt in het vervolg op de anterieure overeenkomst opgepakt.

Voor de herontwikkeling van gemeentelijke locaties betreft de gemeente vroegtijdig de STUW. Uit een locatielijst met gemeentelijke vastgoed blijkt dat de STUW bij meer dan 75% van de potentie een rol kan spelen. De overige 25% is kleinschalig, complex en/of monumentaal.

5. Van monitoren naar het gezamenlijk sturen op het op gang houden van de woningbouwproductie en het wegnemen van belemmeringen

We sturen op een stabiele en voorspelbare woningbouwproductie. Dit betekent dat we met elkaar actueel inzicht hebben in de voortgang van alle projecten en eventuele belemmeringen en ons verzekerd zien van voldoende plancapaciteit om onze woningbouwafspraken te realiseren. We voelen ons gezamenlijk verantwoordelijk voor de maatregelen die nodig zijn om de productie op gang te houden en helpen elkaar waar mogelijk.

Hoe gaan we dit doen?

In de prestatieafspraken hebben de gemeente Utrecht en de corporaties vastgelegd hoe zij zorgen voor voldoende passende woonruimte. We blijven ons inzetten voor het Utrechtse deel van de Nationale prestatieafspraken en de Woondeal. We hebben de plannen in beeld om deze productie te halen en monitoren deze actief. We kijken naar de opleveringen en leren van elkaar waar we kunnen versnellen, we kijken naar voren en sturen op start bouw. Tegelijkertijd kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen, in het project of van buitenaf, die herprioritering noodzakelijk maken. Als dit zich voordoet, dan zien we dat in de voortgang van projecten en hebben we met elkaar het gesprek. Om de beste keuzes te maken voor de stad en omdat we onze capaciteit en middelen effectief en efficiënt willen inzetten, definiëren we in dat geval gezamenlijk de prioriteiten waar we onze focus te alle tijden op blijven richten. Onze gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onder meer de grote gebiedsontwikkelingen, voor kwetsbare wijken en de huisvesting van aandachtsgroepen zijn daarin leidend.

De gemeente en corporaties voeren structureel en frequent overleg over de voortgang van alle projecten, de eventuele knelpunten en benodigde bijsturingsmaatregelen. Het totaalbeeld van de voortgang en de overkoepelende knelpunten worden besproken in het Directeurenoverleg Productie van gemeente en corporaties. Als basis hiervoor wordt, aansluitend bij de bestaande monitor (MPR), een gezamenlijke projectenmonitor ontwikkeld, met daarin een actueel en transparant overzicht van alle projecten, de planning en mijlpalen, de voortgang en de eventuele knelpunten en risico's. Daarnaast bevat de projectenmonitor een overzicht van de actuele plancapaciteit, inclusief een indicatie op stadsniveau van de voorgenomen acquisities en onttrekkingen via sloop en verkoop. De projectenmonitor wordt elk half jaar geactualiseerd, in afstemming tussen de gemeente en corporaties.

Elk half jaar vindt bestuurlijk productieoverleg plaats tussen gemeente en corporaties, waarbij gesproken wordt over de voortgang van de totale productie en de planvoorraad. Er worden afspraken gemaakt over hoe de planvoorraad op peil te houden om de afgesproken productie met elkaar te realiseren. Bij afwijkingen wordt gezamenlijk gekeken naar de oorzaken van vertraging en wat er nodig is om hierop bij te sturen. Wanneer wordt geconstateerd dat bepaalde projecten onvermijdelijk vertragen, kan ook worden besloten om andere projecten naar voren te halen.

In dit overleg wordt bepaald of er voldoende nieuwe locaties en projecten worden toegevoegd om de woningproductie op termijn op orde te houden. We sturen met elkaar op bouwproductie sociale voorraad met focus op de start van nieuwe ontwikkelingen. De focus ligt op de ‘top 10 projecten’ in de nieuwbouw en sturing op de start van nieuwe initiatieven om op termijn te zorgen dat we voldoende woningen bouwen.

Intensivering en versterking van de samenwerking

6. We werken vanuit vertrouwen en transparantie

De gemeente en de corporaties zijn als publieke partners gezamenlijk aan zet om de volkshuisvestelijke opgave te realiseren. De gemeente is daarbij, vanuit haar integrale maatschappelijke belang, kaderstellend en faciliterend. De corporaties staan aan de lat om deze maatschappelijke woningbouwopgave te realiseren. Er is het besef dat samenwerking noodzakelijk is om complexe maatschappelijke opgaven op te lossen, maar tegelijkertijd moeilijk is door verschillende belangen, culturen en verhoudingen in en tussen de organisaties.

Dit vraagt enerzijds om een heldere samenwerkingsstructuur, waardoor duidelijkheid ontstaat over elkaars rol en verantwoordelijkheid. Anderzijds vraagt het om een stevigere samenwerkingscultuur, waarbij de samenwerkingspartijen investeren in het beter leren begrijpen van elkaar. Dat vraagt om meer dan alleen inhoudelijke afspraken: het vraagt om een stevige sociale basis van vertrouwen, kwetsbaarheid, een gemeenschappelijke taal en juiste verwachtingen.

Samen bouwen betekent niet alleen sturen op plannen en aantallen, maar ook op de kwaliteit – zowel in Utrecht als in de onderlinge relatie. Om dit daadwerkelijk vorm te geven, voegen we de volgende afspraken en werkwijzen toe:

a. Integraal bestuurlijk overleg

We organiseren jaarlijks bestuurlijk overleg tussen alle verantwoordelijke wethouders en de directeur-bestuurders van de corporaties.

b. Heldere overlegstructuren

We brengen structuur aan in onze samenwerking. Er komt een gelaagd overlegmodel (operationeel, tactisch, strategisch), met een duidelijke escalatielijn en met op ieder niveau vaste aanspreekpunten.

- **Besturen en inspireren (strategisch):**

- Meer ruimte voor reflectie door management en bestuurders, in de vorm van ‘benen-op-tafel’-gesprekken. Regelmatige evaluatie van de samenwerking (wat gaat goed, wat stoppen we, wat kan beter).

- Jaarlijks een '24-uurs sessie' als aftrap voor de prestatieafspraken en verdieping op de contouren van de opgave van het komende jaar.
 - Elk half jaar verdieping- en verbindingssessies op strategisch niveau.
- **Leidinggeven en managen (tactisch):**
 - Periodiek overleg tussen management en bestuurders over de voortgang. Heldere afspraken en escalatielijnen over hoe om te gaan met conflicten.
 - Tweewekelijks overleg op managementniveau, verantwoordelijk voor de samenwerking in de keten en de realisatie van de prestatieafspraken.
 - **Operationeel ketenoverleg (operationeel):**
 - Maandelijks overleg over de voortgang van de afspraken uit dit volkshuisvestelijk akkoord.
- c. Escalatie wordt niet vermeden, maar constructief georganiseerd.**
 Binnen bovenstaande overlegstructuren wordt sneller en slimmer geëscaleerd (conform een nog op te stellen escalatieprotocol). Centrale vraag daarbij is: *Hoe spreek je elkaar als partners aan als je er gezamenlijk niet uitkomt of je je niet aan de afspraken houdt?*
- d. Ontmoeting en open gesprek bij aanvang van elk project**
 Bij de start van elk project wordt het gesprek gevoerd over de samenwerking. Management en bestuurders bevorderen dat dit open gesprek ook binnen de organisatie wordt gevoerd. Zij zijn verantwoordelijk voor het doorwerken van deze afspraken in de organisatie en dragen de principes actief uit.
- e. Verheldering van rollen**
 Er is wederzijdse erkenning van elkaars rol, mandaat en opgave. De gemeente is sturend op publieke doelen; de corporaties zijn autonome maatschappelijke partners die hard werken aan het realiseren van deze doelen. We formuleren een gezamenlijke 'samenwerkingscode' waarin deze rolverdeling helder is vastgelegd en breed wordt uitgedragen binnen beide organisaties.
- f. Monitoring en betekenis van afspraken**
 We spreken niet alleen af wat we doen, maar ook wat het betekent als het niet lukt. We werken toe naar een transparante en gezamenlijke monitoring van gemaakte afspraken, waarin successen worden gevierd en knelpunten worden besproken.

Uitvoeringsagenda bij het volkshuisvestelijk akkoord

De afspraken in het volkshuisvestelijk akkoord vormen het startpunt voor een hernieuwde samenwerking tussen de gemeente Utrecht en de STUW-corporaties. Maar hiermee zijn we er nog niet. De betrokken partijen nemen samen de verantwoordelijkheid op zich om de afspraken na te komen en de benodigde vervolgstappen te zetten.

Voor elke afspraak uit dit akkoord is er een bestuurlijk duo gevormd van een wethouder en corporatiebestuurder, dat verantwoordelijk is voor verdere uitwerking en uitvoering. Het bestuurlijk duo wordt ondersteund door een duo van projectleiders van de gemeente en van een corporatie. Als eerste stap worden de afspraken nader uitgewerkt in een bestuurlijke opdracht, met daarin de beoogde resultaten, acties en planning. Daarnaast wordt inzichtelijk gemaakt welke capaciteit en middelen nodig zijn voor de uitvoering.

Elk kwartaal wordt de voortgang van het volkshuisvestelijk akkoord besproken in het bestuurlijk overleg. De bestuurlijk duo's koppelen dan de stand van zaken en resultaten terug.

Afspraak	Bestuurlijk duo	Opdracht en acties
Realiseren netto groei corporatievoorraad	1. Dennis de Vries 2. Henk Peter Kip	Uitwerking geven aan netto-groei garantieregeling: - Vaststellen eisen en dataset voor monitoring - Inregelen governance voor vaststelling contingenten
Opstellen standaard anterieure overeenkomst	1. Linda Voortman 2. Saar Spanjaard	- Opdrachtverlening aan juridisch bureau voor opstellen overeenkomst - Bespreking en escalatiegremium voor discussiepunten tijdens uitwerking - Afstemmen te maken afspraken deelmobiliteit, WKO en aanbestedingsverplichting met vakdisciplines - Vaststellen concept standaard anterieure overeenkomst tbv besluitvorming in bestuurlijk overleg
Verbeteren condities voor versnelling woningbouw	1. Eelco Eerenberg 2. Sander Heinsman 3. Henk Peter Kip	a. Voorkomen stapeling van beleid - Doorontwikkelen Utrechtse aanpak voor vroegtijdige besluitvorming beleidsambities - Inrichten van escalatieladder - Verkennen op welke terreinen vereenvoudiging of aanpassing van beleid nodig en mogelijk is. b. Parallel plannen - Ontwikkelen van werkwijze en benodigde organisatie voor implementatie (o.a. capaciteit, middelen, instrumentarium).

		• Selectie van pilotprojecten voor toepassing parallel plannen • Vaststellen van geschikte plannen voor toepassing fast track c. Transparantie plankosten Borgen dat plankostenscan bij alle nieuw projecten wordt toegepast en vastgelegd in de projectenmonitor d. Vergroten mogelijkheden 1-op-1 Verkennen voor nieuwe projecten en gebiedsontwikkelingen waar en hoe het mogelijk is om sociale woningbouw te programmeren in aparte bouwblokken.
Beter benutten bestaande voorraad	1. Senna Maatoug 2. Rob Donninger	• Benoemde kansrijke projecten VGU-lijst tot ontwikkeling brengen • Mogelijkheden onderzoeken voor versoepeling van beleid en regelgeving, zoals parkeerregime, vergunningen en opname in omgevingsvisies- en plannen.
Gezamenlijk monitoren en sturen op de woningbouwproductie	1. Eelco Eerenberg 2. Sander Heinsman 3. Henk Peter Kip	• Opzetten en ontwikkelen gezamenlijke projectenmonitor • Inrichten governance en agendering in directeurenoverleg productie en bestuurlijk productieoverleg • Halfjaarlijkse actualisatie projectenmonitor
Inrichten governance en bestuurlijke samenwerking	1. Rachel Streefland 2. Robert Straver	• Inrichten van overlegmodel en escalatielijnen (wie praat met wie) • Voorbereiden van de eerste 24-uurs sessie • Opstellen van een escalatieprotocol • Ontwikkelen samenwerkingscode • Monitoring voortgang afspraken volkshuisvestelijk akkoord